Este Acto Administrativo incorpora Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley 19.799. El documento impreso es sólo una copia del documento original.

**Quillota, 25 de Julio de 2022.**

**Alcaldía decretó hoy lo que sigue:**

## D.A. NUM: 7719 /VISTOS:

1. Ordinario Nº189/2022 de 19 de julio del 2022 de Director Secretaría Comunal de Planificación a Alcaldesa (S), con V° B° Alcaldicio, en que solicita dictar Decreto Alcaldicio que apruebe el Expediente Técnico y autorice Llamado a Licitación Pública para realizar la **"ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA"**, inmueble denominado Lote A 1-2, ubicado en la comuna de Quillota, resultante de la subdivisión del resto de la propiedad raíz denominada Hijuela La Puntilla, Rol de Avalúo N° 328-174 de la comuna de Quillota, inscrito a fojas 1923 vuelta, N°1753, del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador Bienes Raíces Quillota. El inmueble tiene una superficie de 10.066 metros cuadrados y está ubicado a un costado del Hospital Biprovincial Quillota-Petorca, comuna de Quillota;

2. D.A N°5.409 del 29/04/2022, que promulgó el Acuerdo N°111/2022 adoptado por el Honorable Concejo Municipal de Quillota en Sesión Ordinaria del 28/04/2022, Acta N°14/2022 que dice: "Por mayoría, con voto de rechazo de la Concejala Regina Brito Jeria, se aprueba autorizar el inicio del proceso licitatorio que permita poner en venta el terreno municipal, ubicado al costado del nuevo Hospital Biprovincial. Con valor mínimo de venta de $1.500.000.000.- (mil quinientos millones de pesos). Ésto considerando que la venta de este terreno se encuentra reflejada en el presupuesto municipal, aprobado durante el mes de Diciembre de 2021, estableciéndose que el proceso será coordinado desde la Administración Municipal, de manera de propiciar la articulación entre las distintas Unidades Municipales involucradas;

3. Expediente Técnico de **"ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA"**, el cual está constituido por los siguientes antecedentes:

    - Bases Administrativas.
    - Formulario N°1 Identificación del Proponente.
    - Formulario N°2 Declaración Jurada Simple Aceptación de las Bases.
    - Formulario N°3 Planilla Oferta Económica.
    - Copia Contrato Compraventa Lote A 1-2 Repertorio N°3901 e inscrita la Compraventa a Fs. 1923 veta N°1753 del Registro de Propiedad del año 2015 de fecha 6 de agosto del 2015 en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
    - Copia Inscripción Dominio Lote A 1-2 del 18 de julio 2022 otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

- Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones, Litigios y Bien Familiar emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
- Copia Inscripción Hijuela La Puntilla a fs 1923 veta N°1753 del Registro de Propiedad del año 2015 al 13 de junio del 2022 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
- Plano de Subdivisión. Certificado 055-01-46-2015 del 4 de mayo del 2015 emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero y Certificado N°653586 Departamento de Avaluaciones Servicio de Impuestos Internos de fecha 23/06/2015. Registro Plano N°932 en el Registro Documento 2015 del 11 de junio de 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.
- Certificado de Avalúo Fiscal del SII, Segundo Semestre de 2022.
- Informe de Tasación Comercial Lote A 1-2 del 30 de agosto del 2021.
- D.A. 5.409 de 29.04.2022, el cual promulga el Acuerdo N° 111/2022 adoptado por el Honorable Concejo Municipal de Quillota en Sesión Ordinaria de 28/04/2022, Acta N° 14/2022.

4. Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

**D E C R E T O**

**PRIMERO:** **AUTORÍZASE** llamado a Licitación Pública, para realizar la **"ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA"**

**SEGUNDO:** **APRUÉBASE** las siguientes Bases Administrativas, Formularios y demás antecedentes:

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Quillota Municipalidad

**BASES ADMINISTRATIVAS**
**LICITACION PÚBLICA**
**ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL**
**COMUNA DE QUILLOTA**

## 1. GENERALIDADES

La Municipalidad de Quillota llama a Licitación Pública para realizar la **"Enajenación de Terreno Municipal, Comuna de Quillota"**, inmueble denominado Lote A 1-2, ubicado en la comuna de Quillota, resultante de la subdivisión del resto de la propiedad raíz denominada Hijuela La Puntilla, Rol de Avalúo N° 328-174 de la comuna de Quillota, inscrito a fojas 1923 vuelta, N°1753, del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador Bienes Raíces Quillota. El inmueble tiene una superficie de 10.066 metros cuadrados y está ubicado a un costado del Hospital Biprovincial Quillota-Petorca, comuna de Quillota.

El inmueble se encuentra actualmente libre de toda hipoteca y gravámenes, y con todos sus derechos, usos y servidumbres, considerándose, por tanto, que todo interesado en participar de la licitación lo hace con pleno conocimiento del estado actual de la propiedad y haciéndose responsable del conocimiento de las condiciones y características de la misma.

## 2. REQUISITOS PARA PRESENTARSE A LA PROPUESTA.

Podrán participar en la licitación, todas las personas naturales y/o jurídicas chilenas.

## 3. APLICACIÓN DE NORMAS

La presente Licitación y su consecuente contrato se regirá de acuerdo a las presentes bases, sus anexos, oficios, enmiendas, documentos todos que formarán parte de la licitación, sin perjuicio de otros que pueda emitir la Municipalidad durante dicho proceso, los que en todo caso serán notificados por correo electrónico a los interesados que hayan adquirido las bases.

.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

## 4. INTERPRETACION DE LAS BASES

Se deberá seguir el siguiente orden de prelación:

a) El texto de las bases, sus anexos, enmiendas y aclaraciones.
b) Los certificados, oficios y demás antecedentes emitidos por el Municipio, incluyendo las consultas formuladas por los interesados.
c) La proposición u oferta presentada por el proponente u oferente.
d) El aviso de licitación publicado en la presente.
e) El contrato de compraventa suscrito entre el comprador y el Municipio.

## 5. DEL PRECIO DE COMPRA A OFERTAR

Se establece como valor mínimo de compra del terreno la **suma de $ 1.500.000.000** (mil quinientos millones de pesos), según lo establecido en Decreto Alcaldicio N° 5.409, de fecha 29 de abril de 2022.

| Lote | M2 Superficie | Monto Mínimo($) |
|---|---|---|
| **Terreno municipal ubicado en** Resto Hijuela La Puntilla Lote A 1-2, Sector Lo López, camino de servicio ruta 60 CH, Quillota, Rol 328-174, propiedad inscrita a Fojas 1923 vuelta N°1753 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Quillota. | **10.066** | **1.500.000.000.-** |

La presente operación de compraventa no se encuentra afecta al pago del impuesto al valor agregado sobre las ventas y servicios, regulado por el Decreto Ley N° 825 del año 1974, pues se excluye de este gravamen la transferencia de dominio de inmuebles cuando la parte vendedora no se dedica a la venta habitual de bienes raíces.

## 6. DE LAS CONDICIONES Y ENTREGA DEL INMUEBLE.

El inmueble se vende como especie o cuerpo cierto, como una unidad global de su totalidad, en el estado en que actualmente se encuentre, el que se entenderá conocido por el comprador, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

## 7. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

La municipalidad de Quillota, a través de un contrato de compraventa, realizará la enajenación del terreno municipal singularizado en el **punto 5** contenido en estas bases, y tiene como fundamento legal las facultades establecidas en el artículo 34 de la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", por ello en conformidad a lo dispuesto en la citada normativa, se ha decido llamar a este proceso licitatorio.

El bien será enajenado de conformidad a los artículos 5 letra f), 34 y 65 letra f) de la Ley N° 18.695, por causa de necesidad o utilidad manifiesta.

Serán de cargo del comprador todos los gastos, derechos e impuestos que tengan su origen en el contrato de compraventa y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

## 8. VENTA DE ANTECEDENTES (BASES DE LICITACIÓN)

Los antecedentes de la presente licitación serán puestos a la venta desde el día **Lunes 01 de Agosto de 2022** al día **Viernes 12 de Agosto de 2022**, en la **Secretaría Comunal de Planificación**, ubicada en calle Ariztía N° 525 (frente Easy), 2° piso, comuna de Quillota. El participante deberá al momento de compra de los antecedentes **registrar un (01) correo electrónico,** el cuál será el único medio formal para realización de consultas y/o aclaraciones.

**Horario de Atención:**

**Lunes a Viernes: 09:00 hrs. a 14:00 hrs.**

## 9. VALOR DE LOS ANTECEDENTES

Los antecedentes de la presente licitación tienen un valor de **01 UTM (Unidad Tributaria Mensual)**.

## 10. DE LAS CONSULTAS Y ACLARACIONES DE LOS ANTECEDENTES

Las consultas deberán formularse por escrito a través del correo electrónico dirigido a enajenacionmunicipal@quillota.cl, hasta el día **Lunes 22 de Agosto de 2022 a las 14:00 hrs.**

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Para constatar que el oferente se encuentra participando del proceso licitatorio, **deberá realizar las consultas a través del correo electrónico registrado al momento de la adquisición de las bases de licitación.**

## 11. RESPUESTAS A LAS CONSULTAS

Las consultas **serán respondidas** a los interesados al **correo electrónico registrado** al momento de compra de las bases de la licitación, por profesionales de la **Secretaria Comunal de Planificación**, hasta el día **Miércoles 31 de Agosto de 2022, a las 18:00 hrs.**

**Cabe mencionar que no se responderán consultas a correos electrónicos que no hayan sido registrados al momento de la compra de los antecedentes en la Secretaría Comunal de Planificación. Además, la municipalidad no se hará responsable en caso que el correo electrónico registrado se encuentre con problemas para recepcionar dichas respuestas y/o aclaraciones.**

## 12. RECEPCION DE LAS OFERTAS

La recepción de las Ofertas se efectuará sólo en formato físico hasta el día **Viernes 30 de Septiembre de 2022**, hasta las **14:00 hrs.,** en la **Secretaria Comunal de Planificación**, ubicada en calle Ariztía N° 525, 2° piso, comuna de Quillota, (frente a tienda Easy).

El sobre cerrado que contenga la oferta en forma física, deberá ser caratulado en su cara exterior en forma clara y precisa, con los siguientes datos:

- **Documentos Administrativos y Oferta Económica.**
  Licitación Pública
  Enajenación de Terreno Municipal Lote A 1-2, comuna de Quillota.
  Nombre Completo del Proponente
  Cédula de Identidad y/o RUT del proponente
  Dirección del proponente

## 13. ACLARACIONES A LOS ANTECEDENTES

Si durante o con motivo del estudio de dichos antecedentes o de las presentes Bases, surgieran dudas u objeciones que formular, los proponentes participantes podrán solicitar las aclaraciones pertinentes a la Unidad Técnica (Secretaría Comunal de Planificación, en adelante SECPLAN), en la forma y plazos que se establecen en las presentes bases.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Con motivo de dichas aclaraciones, la SECPLAN podrá rectificar, aclarar o modificar las presentes Bases, y los demás antecedentes que formen parte de la licitación, las que se realizarán mediante Decreto Alcaldicio, enmiendas que pasarán a formar parte integrante de estas Bases y/o del contrato respectivo, las cuales serán informadas a todos los interesados que hayan adquirido las bases de la licitación.

## 14. RESPUESTAS DE LAS ACLARACIONES

Las aclaraciones o rectificaciones, serán enviadas a los participantes mediante correo electrónico, **al correo electrónico registrado al momento de la adquisición de las bases de licitación.**

Lo anterior quedará registrado en una planilla, en el que se indicará la fecha y nombre del participante informado mediante correo electrónico, por lo cual se da por entendido que el participante asume toda la responsabilidad derivada de este hecho.

## 15. PRESENTACION DE LA OFERTA

Las ofertas en conjunto con los documentos solicitados en el **punto 16** de las presentes bases, deberán ser presentados en formato físico, en un sobre cerrado y caratulado, según lo indicado en el **punto 12.**

Todos los antecedentes que se incluyan en el sobre anteriormente descrito deberán ser presentados por escrito, ordenados correlativamente según el **punto 16 (letras a, b, c, d y e)**, y los formularios deben venir firmados por el Proponente o por su Representante Legal.

Los antecedentes presentados deberán permitir su completa revisión y comprensión, por lo cual **no se aceptarán** enmiendas, borrones o frases manuscritas.

## 16. CONTENIDO SOBRE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS Y OFERTA ECONÓMICA.

En sobre llamado Documentos Administrativos y Oferta Económica, el proponente deberá incluir los siguientes antecedentes:

a) **Identificación completa del Proponente:** En caso que el proponente sea persona natural además de adjuntar el **Anexo N° 1 Obligatorio**, deberá ingresar copia simple de su Cédula de Identidad.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

En caso que el proponente sea persona jurídica, se adjuntará copia de la Escritura Pública de la Constitución e Inscripción de la Sociedad en el Registro de Comercio, así como sus modificaciones Sociales o Mandatos y otras delegaciones si las hubiere, destacando en especial la personería del Representante Legal, además de copia del extracto de la sociedad y de su publicación en el Diario Oficial **(Anexo Nº 1 Obligatorio).**
En caso de tratarse de una sociedad constituida conforme a la Ley N°20.659, deberá presentarse un certificado de vigencia y copia actualizada de los estatutos que figuren en el Registro que lleva al efecto el Ministerio de Economía.
En ambos casos los documentos no deberán tener una antigüedad superior a 30 días corridos a la fecha de cierre de la propuesta.

b) **Declaración jurada simple de aceptación de bases**: En que el proponente declare estar en conocimiento de las características generales de la licitación, de su situación legal, de los antecedentes que forman parte de esta propuesta y de la aceptación de ésta en todas sus partes, así como la facultad privativa de la Municipalidad de adjudicar la licitación **(Anexo Nº 2 Obligatorio)**.

c) **Garantía de Seriedad de la Oferta**: Se deberá rendir **caución** o garantía la cual será extendida a nombre de la Municipalidad de Quillota, su monto y plazo de vigencia se encuentra definido en el **punto 18.1** de las presentes bases.

**Nota:** La caución o garantía, deberá ser pagadera a la vista y tener carácter de irrevocable. Cabe señalar que el original de este documento, deberá ser entregado en forma física.

d) Fotocopia del **boletín de ingresos municipales**, en que se acredite la compra de las presentes bases.

e) **Oferta Económica** del proponente, conteniendo el valor a pagar por concepto de compra del inmueble y sus condiciones (pago efectivo) en el **Anexo N°3 Obligatorio** adjunto a las presentes bases.

## 17. DE LA RECEPCION DE LOS SOBRES.

a) La recepción de los sobres, conteniendo los antecedentes descritos en las presentes bases, deberá realizarse en forma personal, a más tardar el día, lugar y hora que se indica en las presentes Bases Administrativas **(punto 12)** de no dar cumplimiento a ello, será causal para declarar al oferente fuera de bases, perdiendo en forma inmediata su derecho a seguir participando del proceso de licitación.

**DISTRIBUCIÓN:**
1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

b) No se recibirán sobres, después del día y hora señalados en el **punto 12**, los proponentes que no cumplan con lo anterior, aun habiendo adquirido los antecedentes serán declarados fuera de bases.

c) Así mismo, los proponentes participantes que hayan entregado los sobres a la SECPLAN, no podrán retirar, modificar o adjuntar ningún tipo de documento ya sea de carácter adicional o faltante.

d) La entrega de los antecedentes (sobres) se certificará con la confección de un Acta de Recepción de Documentos, en donde se anotará entre otras cosas, el nombre, cédula de identidad de la persona que realiza la entrega, la fecha así como la hora efectiva de ésta, para finalmente proceder a firmar dicha acta.

e) La Comisión Evaluadora rechazará aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos (documentos), exigidos en las presentes bases de la licitación, así mismo no podrá corregir errores aritméticos que presenten las ofertas. Podrá, sin embargo, admitir aquellas que presenten defectos de forma, omisión o errores menores, siempre que estos defectos no sean errores de fondo.

Se entenderá por errores de fondo que no admiten ser subsanados, los siguientes:

- Presentación incompleta de los anexos obligatorios solicitados.
- La presentación de documentos legales de la empresa, con plazo superior al establecido en punto 16 a) de las presentes bases.
- Ausencia de documentación que acredite el Representante Legal.
- La no entrega de la Garantía de Seriedad de la Oferta, su plazo y monto equívocos.
- La Identificación del Oferente, la Declaración Jurada, la Oferta Económica, sin firma del representante legal.
- La ausencia de la fotocopia del Boletín de Ingreso Municipal que acredita la compra de las presentes bases.

f) Toda información que se demuestre sea falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altere el principio de igualdad de los oferentes será estimada fraudulenta, siendo causal de eliminación del oferente de la etapa de evaluación y adjudicación de la propuesta.

g) Los antecedentes presentados, no serán devueltos a los proponentes.

## 18. DE LAS GARANTIAS

El o los instrumentos financieros que sirvan de garantía deberán ser tomadas por el Proponente a favor de la **Municipalidad de Quillota**, éstos no podrán ser tomadas por un tercero a favor del Municipio, a excepción que dicho tercero sea propietario o representante legal del proponente que se está presentando a la licitación, en

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

cuyo evento su identificación debe coincidir con la persona que se indica en los documentos solicitados en el **punto 16 letra a)** de las presentes bases.

### 18.1 DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

### 18.1.1 DEL MONTO Y SU VIGENCIA.

Consistirá en un instrumento financiero, **pagadero a la vista** y con **carácter de irrevocable**, por un monto de **$ 10.000.000 (diez millones de pesos),** extendida a nombre de la **Municipalidad de Quillota**, **RUT N° 69.060.100-1** con una vigencia de **sesenta** (60) **días corridos** a contar de la fecha de Recepción de Ofertas indicada en el **punto 12** de las presentes bases.

**La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta será causal para declarar al oferente fuera de bases, perdiendo en forma inmediata su derecho a seguir participando del proceso de licitación.**

Cabe señalar que, desde el momento que el proponente hace entrega del sobre conteniendo su oferta, queda obligado a mantener su monto durante todo el período de vigencia de la garantía de seriedad de la oferta. Si transcurrido dicho plazo, no se adjudicara la Propuesta, el proponente quedará libre de todo compromiso pudiendo recuperar la Garantía presentada.

Respecto a los Proponentes que no resulten adjudicados y/o seleccionados, la garantía se mantendrá hasta que el **proponente adjudicado** proceda a firmar el **contrato de compraventa**.

Aquellos proponentes no favorecidos deberán solicitar dicha devolución por escrito a la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN) de la Municipalidad de Quillota, quien dará el visto bueno para su retiro físico en Tesorería Municipal.

### 18.1.2 DE LA FORMA DE PRESENTACION.

La entrega de la Garantía de Seriedad de la Oferta deberá realizarse en forma física, por medio de un sobre, **junto a la propuesta,** en dependencias de la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLAN) ubicada en calle Ariztía N°525, 2° Piso, comuna de Quillota, hasta el día y hora señalados en el **punto 12** de las presentes bases.

La presentación de lo indicado, se certificará con la confección de un **Acta de Recepción de Documentos**, en donde se anotará entre otras cosas, el nombre, cédula de identidad de la persona que realiza la entrega, la fecha, así como la hora efectiva de ésta, para finalmente proceder a firmar dicha acta.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

### 18.1.3 COBRO DE LA GARANTÍA

La Garantía se hará efectiva, sin notificación ni forma de juicio, en los siguientes casos: si el Proponente retira la oferta durante el proceso licitatorio o se comprueba por la Comisión de Evaluación de Licitación la falsedad de la información presentada en el sobre Documentos Administrativos; o si, una vez aceptada la oferta (resuelta la adjudicación vía Decreto Alcaldicio), el adjudicatario no pagare el precio o no firmare el contrato de compraventa dentro del plazo establecido en las presentes bases.

## 19. EVALUACION DE LA PROPUESTA

La evaluación de la propuesta será realizada por una Comisión Evaluadora, nombrada exclusivamente para esta licitación. Esta evaluación se realizará en conformidad con metodología establecida en las Bases Administrativas.

El análisis de las propuestas presentadas, se realizará exclusivamente en base a los antecedentes efectivamente entregados por cada proponente en los sobres denominados Documentos Administrativos y Oferta Económica, de manera tal que la Comisión pueda ponderar los aspectos y objetivos principales de la materia de encargo.

Toda información que se demuestre sea falsa, alterada o maliciosamente incompleta y que altere el principio de igualdad de los proponentes será estimada fraudulenta, siendo causal de eliminación del oferente de la etapa de evaluación y adjudicación de la propuesta.

En tal evento los proponentes participantes que sean afectados por dicha resolución declinan efectuar cualquier acción que pretenda indemnización alguna por este hecho, entendiendo la facultad privativa del Municipio para decidirlo que sea más conveniente a sus intereses.

De dicha evaluación emanará un Informe de Adjudicación, en el cual se consignarán las razones financieras y jurídicas de la ponderación obtenida por cada una de las ofertas presentadas. Cabe señalar que la aplicación de la metodología, establecida en estas bases dará como resultado final en orden descendente de una propuesta de adjudicación, la cual será resuelta por el Sr. Alcalde con aprobación del Honorable Concejo Municipal.
En todo caso y según corresponda la Municipalidad de Quillota, se reserva el derecho de efectuar un nuevo proceso de licitación.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Este Acto Administrativo incorpora Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley 19.799. El documento impreso es sólo una copia del documento original.

## 19.1 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN.

La evaluación de las ofertas se realizará asignando un puntaje de 1 a 10 a los factores que a continuación se detallan, en donde el valor 1 representa a la condición más deficitaria y el valor 10 corresponde a la situación óptima según las características del presente encargo, estos factores se ponderarán según la siguiente pauta de evaluación:

La evaluación se realizará en relación a los siguientes criterios generales:

a) Documentos Administrativos : **10%**
b) Oferta Económica : **90%**

### a) DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS: 10%

La evaluación se realizará en relación a los siguientes criterios generales:

**I. Cumplimiento de Requisitos Formales en Tiempo y Forma:** Los proponentes que hayan presentado todos los antecedentes requeridos hasta el momento de recepción de ofertas, se les asignará el puntaje de 10 puntos en el Factor de Cumplimiento de Requisitos Formales en Tiempo y Forma.

Aquellos proponentes que no hayan presentado todos los antecedentes requeridos hasta el momento de la recepción de ofertas, se les asignará el puntaje de 1 punto en el Factor de Cumplimiento de Requisitos Formales en tiempo y forma.

| CLASIFICACIÓN | PUNTAJE |
|---|---|
| Cumple con los Requisitos Formales en Tiempo y Forma | 10 |
| Incumple con los Requisitos Formales en Tiempo y Forma | 1 |

### b) OFERTA ECONÓMICA: 90%

Se evaluará con el mayor puntaje la oferta económica con mayor precio de compra del inmueble. Las demás ofertas serán evaluadas de acuerdo a la siguiente fórmula:

**PjeOi = (Oi*10)/Oe**
Donde:
PjeOi : Puntaje obtenido por oferente i
Oe : Oferta con mayor precio de compra del inmueble.
Oi : Oferta del oferente i

**DISTRIBUCIÓN:**
1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Este Acto Administrativo incorpora Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley 19.799. El documento impreso es sólo una copia del documento original.

## 20. OFERTA UNICA

Cuando en una propuesta se presentase una (01) sola oferta, la Comisión de Evaluación procederá a realizar su evaluación, pudiendo proponer o rechazar su adjudicación. En el caso que no se hayan presentado ofertas, la licitación será declarada desierta. En tal evento, se efectuará una nueva licitación conforme a lo dispuesto en estas Bases.

## 21. DE LA ADJUDICACION DE LA PROPUESTA.

La adjudicación de la propuesta, será resuelta por el Sr. Alcalde, con acuerdo del Honorable Concejo Municipal.

Cabe señalar que tanto el Sr. Alcalde como el Honorable Concejo se reservan el derecho con expresión fundada de causa de rechazar todas las ofertas que hayan sido propuestas para su adjudicación o bien aceptar cualquiera de ellas de acuerdo a lo que estimen sea lo más conveniente para los intereses del Municipio. La decisión que se adopte no dará lugar a indemnización de ningún tipo en favor de los proponentes cuyas ofertas hayan sido rechazadas o que no hayan sido adjudicadas.

La licitación se entenderá oficialmente adjudicada, una vez que la Municipalidad de Quillota así lo dictamine, a través de la emisión de un Decreto Alcaldicio, en el cual entre otras cosas se deberá consignar el nombre del proponente adjudicado (persona natural y/o jurídica), el monto de pago ofertado.

La resolución de adjudicación será notificada por el Secretario Municipal a través de correo electrónico al proponente adjudicado.

## 22. SUSCRIPCION DEL CONTRATO Y GARANTIAS.

Adjudicada la presente licitación, se celebrará un contrato de compraventa entre la Municipalidad y el oferente adjudicado. Dicho contrato será redactado por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad y se entenderá perfeccionado con la firma del Sr. Alcalde de la Municipalidad de Quillota y del oferente adjudicado de la presente licitación.

El Proponente adjudicado, tendrá el **plazo de quince (15) días hábiles**, **contados desde la fecha del pago efectivo** del precio de compraventa, para suscribir el contrato.

Todos los gastos del contrato que se originen por su celebración por Escritura pública, e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo exclusivo del adjudicatario, quien deberá hacer entrega de **dos (2) copias** a la Municipalidad en el plazo de **cinco (05) días hábiles.**

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

La inobservancia de las obligaciones consistentes en suscribir el contrato, dentro del plazo señalado, sea por desistimiento o simple omisión, habilita a la Municipalidad de Quillota para dejar sin efecto la adjudicación y hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Dichas acciones una vez aplicadas, tendrán carácter de irrevocables. En cuyo evento y sin llamar a una nueva licitación, la Municipalidad de Quillota podrá proponer adjudicar la licitación a los otros proponentes participantes en el orden que hubiesen sido evaluados.

## 23. DEL PAGO DEL PRECIO DE COMPRA.

El pago del precio de compra del terreno se efectuará al contado, y tendrá como **plazo máximo para su pago de quince (15) días hábiles contados desde la fecha de notificación de la adjudicación,** y posteriormente la Municipalidad de Quillota a través de la Unidad Jurídica tendrá un plazo máximo de quince (15) días hábiles para redacción y firma del contrato**.** La totalidad del precio de la compraventa, deberá ser depositado en arcas Municipales antes de la firma del contrato respectivo.

El precio debe pagarse en su totalidad en dinero en efectivo, vale vista o transferencia bancaria.

En caso que el adjudicado no pague el precio en su totalidad y/o no firme el contrato dentro de los plazos estipulados, habilitará a la Municipalidad a dejar sin efecto la adjudicación y hacer efectiva la Garantía de Seriedad de la Oferta, y sin llamar a una nueva licitación, readjudicar al oferente que, de acuerdo al resultado de la evaluación le siga en puntaje y así sucesivamente, a menos que, de acuerdo a los intereses del Municipio, se estime conveniente declarar desierta la licitación.

## 24. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

Para todos los efectos legales emanados de la licitación a que se refieren estas Bases, así como de los que se deriven del contrato, según corresponda, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y prorrogan la competencia ante sus Tribunales de Justicia.

Quillota, Agosto de 2022.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**IDENTIFICACION DEL PROPONENTE**
**ANEXO Nº 1 OBLIGATORIO**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DE LA LICITACION** | **"ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA".** |

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DEL PROPONENTE** | |
| **CEDULA DE IDENTIDAD / RUT Nº** | |

**REPRESENTANTE LEGAL:**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE** | |
| **CEDULA DE IDENTIDAD** | |
| **DOMICILIO** | |
| **FONO/ CELULAR** | |
| **COMUNA** | |
| **CORREO ELECTRONICO** | |

_____
**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, Agosto de 2022.

**DISTRIBUCIÓN:**
1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**DECLARACION JURADA SIMPLE**
**ACEPTACIÓN DE LAS BASES**
**ANEXO Nº 2 OBLIGATORIO**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DE LA LICITACION** | **"ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA".** |

| | |
|---|---|
| **NOMBRE COMPLETO DEL PROPONENTE** | |
| **CEDULA DE IDENTIDAD / RUT Nº** | |

**DECLARA LO SIGUIENTE:**

1) Que acepta, **conoce** y no le merecen dudas, los siguientes documentos que forman parte de la licitación:

   - Bases Administrativas.
   - Consultas y Aclaraciones.

2) Que mantendrá vigente su oferta por el plazo de **60 días corridos** a contar de la fecha de Recepción de Ofertas.

3) Que acatará en todo, la determinación de la Municipalidad de Quillota al resolver la adjudicación de la propuesta, reconociendo la facultad privativa de ella, para decidir lo que sea más conveniente a sus intereses.

4) Haber considerado, todos los gastos directos e indirectos, e impuestos relacionados para la compra del inmueble.

5) Para todos los efectos legales que pudieren derivar de la licitación, fija domicilio legal en la ciudad de Quillota y se somete a la jurisdicción de sus Tribunales.

_____
**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, Agosto de 2022.-

**DISTRIBUCIÓN:**
1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**PLANILLA OFERTA ECONOMICA**
**ANEXO Nº 3 OBLIGATORIO**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DE LA LICITACION** | **"ENAJENACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL, COMUNA DE QUILLOTA".** |

| | |
|---|---|
| **NOMBRE COMPLETO DEL PROPONENTE** | |
| **CEDULA DE IDENTIDAD / RUT Nº** | |
| **DOMICILIO** | |

**DECLARA LO SIGUIENTE:**

1.- ME COMPROMETO A ADQUIRIR EL **TERRENO** EMPLAZADO EN **LOTE A 1-2, UBICADO EN LA COMUNA DE QUILLOTA, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RESTO DE LA PROPIEDAD RAÍZ DENOMINADA HIJUELA LA PUNTILLA, ROL DE AVALUO N° 328–174 DE LA COMUNA DE QUILLOTA**, EN LA SUMA DE $_____ , EL QUE SERÁ PAGADO AL **CONTADO EN UNA (01) SOLA CUOTA, HASTA ANTES DE LA FIRMA DEL CONTRATO RESPECTIVO, ES DECIR, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 15 DÍAS HÁBILES CONTADOS DESDE LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

_____
**FIRMA DEL PROPONENTE**

Quillota, Agosto de 2022.-

**DISTRIBUCIÓN:**
1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA EDUARDO URIBE MUTIS

Repertorio N° 1952-2015.- Eum/mav. 2 de 1. c/v. Munic. Quillota. Form. 2890 S
doc.prot. N

**COMPRAVENTA DE BIEN RAÍZ AGRÍCOLA**

**MAHNERT NAVARRO EMILIA**

**A**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

.....

Repertorio N° 1952-2015.- En Quillota, República de Chile, a quince de Julio de dos mil quince, ante mí, **EDUARDO URIBE MUTIS**, Abogado, Notario Público de Quillota, con domicilio en esta ciudad, calle O'Higgins número cuatrocientos catorce; comparecen, por una parte, doña **EMILIA MAHNERT NAVARRO**, chilena, viuda, labores de casa, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número tres millones setecientos seis mil ciento cincuenta y seis guión cinco, domiciliada en Quillota, Pasaje Doctor Matus número ciento veintisiete, Villa Primavera, en adelante "la Vendedora", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, corporación de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, representada por su Alcalde don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados en calle Maipú número trescientos treinta, segundo piso, Quillota, en adelante "la Municipalidad" o "la Compradora"; ambos comparecientes mayores de edad, quienes

JUAN EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

acreditan sus identidades con las cédulas recién anotadas y exponen: **PRIMERO**: ANTECEDENTES DEL DOMINIO DEL INMUEBLE. Doña Emilia Mahnert Navarro declara ser dueña única y exclusiva del resto de la propiedad raíz denominada Hijuela La Puntilla, ubicada en la comuna y provincia de Quillota, Quinta Región de Valparaíso, correspondiente en la actualidad al Lote A. Uno del plano agregado bajo el número seiscientos setenta en el Registro de Documentos de dos mil once, inscrito en mayor extensión a fojas cinco mil sesenta y dos vuelta número tres mil seiscientos quince del Registro de Propiedad del año dos mil uno, ambos registros del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Adquirió el inmueble denominado Hijuela La Puntilla por donación irrevocable, a título gratuito, que le hizo su hermana doña Cristina Mahnert Navarro, mediante escritura pública de veinticinco de octubre de dos mil uno, otorgada ante don Gilberto Harris Dazarola, Notario Público de Viña del Mar. **Deslindes.** De acuerdo con sus títulos, la superficie original aproximada de la Hijuela La Puntilla era de doce hectáreas, encerrada en los siguientes deslindes especiales: al Norte, con propiedad de la sucesión Ernesto Sepúlveda; al Sur, con propiedad fiscal ocupada por el Camino Internacional Valparaíso – Mendoza; al Oriente, con Camino Internacional de Valparaíso – Mendoza y en parte terrenos fiscales; y al Poniente, con Fundo San Antonio y en pequeña porción con Fundo Santa Cristina. Sin embargo, a raíz de expropiaciones efectuadas por el Fisco de Chile y enajenaciones voluntarias de la propietaria, el remanente de este inmueble está conformado hoy en día por el referido lote A. Uno, cuyos deslindes, medidas y superficie son los siguientes: al Norte, en doscientos seis coma cero nueve metros con Sucesión Ernesto Sepúlveda, al Sur, en

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

ciento veintisiete coma seis metros con camino de servicio Ruta Sesenta CH y en ochenta y cinco coma dos metros con lote A. Tres; al Oriente, en doscientos setenta y cuatro coma ocho metros con lote A.Tres de la subdivisión y en cincuenta y cuatro coma nueve metros con lote A. Dos; y al Poniente, en cuatrocientos veinticinco metros con Fundo San Antonio y en una pequeña porción con Fundo Santa Cristina, encerrando una superficie aproximada de cuarenta y cuatro mil novecientos sesenta y siete coma setenta y dos metros cuadrados. SUBDIVISIÓN PREDIAL. Mediante Certificado número cero cincuenta y cinco guión cero uno guión cuarenta y seis guión dos mil quince, de fecha cuatro de mayo de dos mil quince, el Jefe de la Oficina Provincial de Quillota, del Servicio Agrícola y Ganadero, certificó que la subdivisión del Lote A. Uno antes descrito, en dos porciones denominadas Lote A.Uno guión Uno y Lote A.Uno guión Dos, conforme al plano presentado al efecto por la propietaria doña Emilia Mahnert Navarro, cumple la normativa vigente para la subdivisión de predio rústicos establecida en el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, de mil novecientos ochenta; sendas copias de estos certificado y plano fueron agregados bajo los números novecientos treinta y uno y novecientos treinta y dos, respectivamente, en el Registro de Documentos de dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Los deslindes, medidas y superficie del **Lote A.Uno guión Dos** son los siguientes: al Norte, en cincuenta y dos coma setenta metros con Lote A. Uno guión Uno; al Sur, en sesenta coma cero cero metros con camino de servicio Ruta Sesenta CH; al Oriente, en ciento setenta y seis coma treinta metros con Lote A. Uno guión Uno, y al Poniente, en doscientos seis coma veinte metros con Fundo

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

San Antonio, encerrando una superficie aproximada de diez mil sesenta y seis coma cero cero metros cuadrados. **Rol de Avalúo.** Para efectos de la contribución territorial, al lote A.Uno guión Dos le fue asignado en el Rol de Avalúos de Bienes Raíces Agrícolas de la comuna de Quillota, el número trescientos veintiocho guión ciento setenta y cuatro según consta en el certificado que se insertará al final, después de las firmas.- **SEGUNDO**: ANTECEDENTES DE LA ADQUISICIÓN. Por Decreto Alcaldicio número cuatro mil trece, de seis de julio de dos mil quince, dictado previo acuerdo número doscientos cincuenta y nueve, del Concejo Municipal de Quillota adoptado en Sesión Ordinaria de seis de julio de dos mil quince (Acta número treinta de dos mil quince), se dispuso adquirir, en forma directa, el lote A.Uno guión Dos, singularizado en la cláusula anterior.- **TERCERO**: COMPRAVENTA. Por este acto, doña Emilia Mahnert Navarro vende, cede y transfiere a la Ilustre Municipalidad de Quillota, para quien compra, acepta y adquiere su Alcalde don Luis Alberto Mella Gajardo, el LOTE A. UNO GUIÓN DOS del plano agregado bajo el número novecientos treinta y dos en el Registro de Documentos del año dos mil quince del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, debidamente singularizado en la cláusula primera de este instrumento. En la compraventa no se comprenden derechos de aprovechamiento de aguas.- **CUARTO**: PRECIO. El precio total de la compraventa es la suma de SEIS MIL TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA UNIDADES DE FOMENTO en su equivalencia en moneda nacional, que se paga y pagará de la siguiente manera: a) Con una primera cuota de MIL SEISCIENTAS UNIDADES DE FOMENTO, equivalentes al día trece de julio de dos mil quince, según el valor individual de dicha unidad de veinticinco mil

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

catorce coma cero tres pesos, a CUARENTA MILLONES VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS, pagados en este acto, al contado, mediante cheque nominativo serie MQM número cero cero uno tres dos tres siete, de trece de julio de dos mil quince, de la cuenta corriente de la Municipalidad de Quillota número tres siete guión cinco uno cero siete tres nueve, de Banco Corpbanca, extendido a nombre la Vendedora, quien declara recibirlo conforme; b) Con una segunda cuota de MIL QUINIENTAS UNIDADES DE FOMENTO, con vencimiento al día treinta de octubre de dos mil quince; c) Con una tercera cuota de MIL QUINIENTAS UNIDADES DE FOMENTO, con vencimiento al día treinta de diciembre de dos mil quince; y d) Con una cuarta cuota de MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE COMA SESENTA UNIDADES DE FOMENTO, con vencimiento al día treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis. Todos los pagos se efectuarán en su equivalencia en moneda nacional, al valor que tenga la Unidad de Fomento el día del pago de la respectiva cuota.- **QUINTO**: NOVACIÓN. Considerando que los proyectos de interés municipal que se ejecutarán en el lote A.Uno guión Dos podrían tener financiamiento externo, es necesario que se encuentre libre de gravámenes, prohibiciones o condiciones resolutorias, por lo que las partes convienen novar la obligación de pago del saldo de precio establecida en la cláusula anterior, por un pagaré nominativo, extendido a favor de la Vendedora, de un monto, cuotas, reajustabilidad y vencimientos coincidentes con los de la obligación que se substituye, suscrito por el señor Alcalde en representación de la Municipalidad de Quillota ante el Notario Público autorizante de la presente escritura y del que se hace entrega en este acto a la Vendedora, quien declara recibirlo a entera conformidad y, por

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

tanto, da por extinguida completamente la obligación de la Compradora de pagar el precio de la compraventa señalado en la cláusula anterior.- **SEXTO**: CUERPO CIERTO. No obstante los deslindes indicados en la cláusula primera de este instrumento, la venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra el inmueble vendido, el que es conocido de la Compradora, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición, declaración de bien familiar, embargo o litigio pendiente, como de cualquier ocupante, con sus contribuciones fiscales y municipales y las demás cuentas de sus servicios pagados y al día.- **SÉPTIMO**: ENTREGA DEL INMUEBLE. La Compradora podrá tomar posesión material del inmueble vendido tan pronto como haya sido inscrito el presente título en los registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin perjuicio del derecho de la Vendedora de retirar todo o parte de las construcciones o mejoras erigidas en el terreno vendido y recoger las cosechas a más tardar el treinta de enero de dos mil dieciséis, entendiéndose que renuncia a dicha facultad si no hiciere uso de ella dentro del término señalado, sin derecho a indemnización de ninguna clase.- **OCTAVO**: PROHIBICIÓN DE CAMBIO DE DESTINO. Las partes dejan expresa constancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis, de mil novecientos ochenta, y sus modificaciones, que los lotes resultantes de la subdivisión indicada en la cláusula primera de este instrumento, entre ellos el lote A. Uno guión Dos que es objeto de la presente compraventa, quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, manifiestan que dicho lote se

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

ubica fuera del radio urbano de la comuna, por lo que no le son exigibles condiciones de urbanización.- **NOVENO**: RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA VENDEDORA. La Vendedora, por su parte, declara bajo juramento que tributa bajo el sistema de renta presunta y que mantiene el estado civil de viuda.- **DÉCIMO**: FINIQUITO DE LOS ACUERDOS PREVIOS. Los comparecientes declaran expresamente cumplido todo acto o contrato preparatorio de la presente compraventa, por lo que se otorgan completo y recíproco finiquito al respecto.- **DECIMO PRIMERO**: ALZAMIENTO DE PROHIBICIÓN. Por escritura pública de promesa y opción de compraventa, de diecisiete de noviembre de dos mil nueve, suscrita por las partes en este mismo oficio notarial, e inscrita a fojas tres mil novecientos noventa y cuatro número mil cuatrocientos treinta y seis del Registro de Prohibiciones e Interdicciones del año dos mil nueve del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, las partes convinieron una opción de compra a favor de la Municipalidad por todo o parte del resto de la Hijuela La Puntilla y pactaron además, que la señora Emilia Mahnert Navarro se obligaba a no enajenar, hipotecar, gravar, dar en arrendamiento ni celebrar actos y contratos respecto del terreno comprometido en la oferta, sin autorización previa y por escrito de la Municipalidad de Quillota, la cual expiraría sólo una vez vencido el plazo de la oferta, esto es, a más tardar el treinta de septiembre de dos mil doce. Pues bien, no habiendo ejercido completamente la Municipalidad este derecho, sino sólo en parte, los comparecientes declaran expresamente caducada la prohibición y acuerdan alzarla.- **DECIMO SEGUNDO**: JURISDICCIÓN. Para todos los efectos que emanen de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la competencia de sus

P1
3.994
1436
2009

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Este Acto Administrativo incorpora Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley 19.799. El documento impreso es sólo una copia del documento original.

tribunales de justicia.- **DECIMO TERCERO**: GASTOS. Los gastos notariales que demande esta escritura, así como los gastos de su inscripción serán de cargo exclusivo de la Compradora.- **DECIMO CUARTO**: MANDATO. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones, alzamientos y demás anotaciones que procedan; en este acto, los comparecientes facultan especialmente para ello a don **RICARDO FÉLIX VEAS PIZARRO** y **CARLOS JOSÉ GUTIÉRREZ CISTERNAS**, en sus calidades funcionarias de abogados de la Unidad de Asesoria Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Quilota, a quienes además confieren poder para otorgar las escrituras públicas y privadas, aclaratorias, modificatorias y/o rectificatorias de la presente, pudiendo también suscribir y presentar minutas y planos y, en general, cuanto fuere necesario para la inscripción y anotación marginal de la presente escritura, no pudiendo modificar el precio ni las condiciones de pago, ni tampoco el lote vendido, aunque sí rectificar, precisar o aclarar sus deslindes. Las facultades aquí conferidas son irrevocables y subsistirán aun en caso de fallecimiento, disolución, incapacidad o insolvencia de cualquiera de los otorgantes. Los mandatarios podrán actuar en forma conjunta o separada, de manera indistinta y quedarán eximidos de la obligación de rendir cuenta a la Vendedora.- **PERSONERIA**: La personería de don Luis Alberto Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde de la comuna, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de treinta de noviembre de dos mil doce, documento que no se inserta por ser conocido de los comparecientes y acuerdo expreso de éstos.- Minuta redactada por don

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

NOTARIO PÚBLICO EDUARDO URIBE MUTIS QUILLOTA

Carlos Gutiérrez Cisternas, abogado de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Ilustre Municipalidad de Quillota.- En comprobante, previa lectura y ratificación, firman los comparecientes y Notario que autoriza.- Se da copia.- Doy fe.-

EMILIA MAHNERT NAVARRO
3.706.156-5

LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO
9.004430-3

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

**INSERCIONES**: Uno.- "I. Municipalidad de Quillota. Secretaría Municipal. **QUILLOTA, 06 de julio de 2015. La Alcaldía decretó hoy lo que sigue: D.A NUM: 4013/VISTOS:** 1) Ord. N° 320/2015 de 18 de junio de 2015 de Abogado Unidad de Asesoría Jurídica a Sr. Secretario Municipal solicitando someter a aprobación de Concejo Municipal compra de terreno del Bien Raíz denominado

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Resto de la Hijuela La Puntilla, ubicada en la Comuna de Quillota; 2) Certificado N°2015/202 de 17 de junio de 2015, de Jefe de Contabilidad y Presupuesto que certifica que existe disponibilidad presupuestaria de UF 6.039.60 para la compra de un lote de terreno de 1,00 hectáreas en el resto del inmueble Hijuela La Puntilla; 3) El Acuerdo N°259/15 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 06/07/2015, Acta N° 30/2015; 4) El Acuerdo N° 04-B/12 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 11/12/2012, Acta N° 02-B/2012, que autoriza tramitar los Acuerdos adoptados en las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias del Concejo Municipal de Quillota, durante el período 2012 a 2016, sin esperar la aprobación de las Actas correspondientes; 5) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones; **D E C R E T O. PRIMERO. PROMÚLGASE** el Acuerdo N° 259/15, Acta N° 30/2015, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 06/07/2015 que dice: "**Por mayoría, con voto en contra del Concejal Alejandro Villarroel Castillo, se aprueba autorizar la compra de un terreno de 1.00 hectáreas por un valor de 6.039,60 UF, parte del Bien Raíz denominado Resto de la Hijuela La Puntilla, ubicada en la Comuna de Quillota, cuyo dominio rola inscrito a favor de doña Emilia Mahnert Navarro, a fojas 5062**

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA EDUARDO URIBE MUTIS

**vuelta número 3615 del Registro de Propiedad de 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, rol de avalúo 328-19."**

**SEGUNDO. ADOPTEN** la Unidad de Asesoría Jurídica y Administración y Finanzas las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución. Anótese, comuníquese, dese cuenta. Hay una firma. Dionisio Manzo Barbosa. Arquitecto. Secretario Municipal. Hay un timbre de la I. Municipalidad de Quillota. Secretario Municipal.- Hay firma. Dr. Luis Mella Gajardo. Alcalde. Hay un timbre de la I. Municipalidad de Quillota. Alcalde".- Conforme.- **Dos.- Certificado de Avalúo Fiscal**. "SII Servicio de Impuestos Internos. Fecha de Emisión: 14 de Julio de 2015. CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL (No acredita dominio de la propiedad) Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2015. Comuna: QUILLOTA. Número de Rol: 00328-00019. Dirección o Nombre de la Propiedad: RESTO HIJ LA PUNTILLA LT. A 1. Destino de la Propiedad: AGRÍCOLA. Nombre del Propietario: MAHNERT NAVARRO EMILIA. Rol Único Tributario: 3.706.156-5. AVALUO TOTAL: $ 56.495.920. AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: $ 8.511.639. AVALUO AFECTO A IMPUESTO: $ 47.984.281. AÑO TERMINO DE EXENCION: 1979. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a www.sii.cl . Por Orden del Director.

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones. Servicio de Impuestos Internos. Hay firma electrónica".- **Tres.- Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite.** "SII. Servicio de Impuestos Internos. F 2893. Solicitud No. 2014464 Hoja 1 DE 1. Nombre de Comuna QUILLOTA Código de Comuna 5501. Tot. Unid. Vend. 1. CERTIFICADO No. 653586. ASIGNACIÓN DE ROLES DE AVALÚO EN TRÁMITE (Válido por 6 meses a contar de la fecha 23/6/2015) (No elimina los requisitos de autorización municipal para enajenar). NOMBRE DEL PROP. MAHNERT NAVARRO EMILIA RUT PROP. 3706156-5. La V DIRECCIÓN REGIONAL VALPARAISO certifica que el(los) siguiente(s) Numero(s) de Rol(es) Matriz(ces): 328-19 Con acceso principal ubicado en RESTO HIJ LA PUNTILLA LT A 1 Darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: Dirección del Nuevo Predio (Unid.Vendible) Ubicación o Calle RESTO HIJ, LA PUNTILLA Numero Dp. Of. LT A.1-2 Detalle. Rol de Avalúo Manzana – Predio 328 – 174. Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda. Observaciones: SUBDIVISION CERTIFICADA POR EL SAG POR CERTIFICADO 055-01-46-2015, DE ACUERDO A PLANO ARCHIVADO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL 2015 BAJO EL 932, SE MANTIENE EL ROL MATRIZ PARA EL LOTE DENOMINADO "LOTE A.1-1", SE DEBE ACREDITAR EL PAGO DE CONTRIBUCIONES DEL ROL MATRIZ.- FIRMA Y TIMBRE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS. Hay firma ilegible y timbre del Servicio". Conforme. **Cuatro.- Comprobante de pago de la 2ª Cuota de contribución territorial año 2015.** "TESORERÍA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Pago: Nombre: MAHNERT NAVARRO EMILIA. Dirección: RESTO HIJUELA LA PUNTILLA LT. A1. Comuna: QUILLOTA. ROL: 048-00328-019. Formulario: 30. Folio: 480328215. Vencimiento: 30/06/2015. Comuna Pago: QUILLOTA. Moneda Pago: CLP. Monto Pago: 117.264. Fecha Pago: 21/04/2015. Origen Movimiento. Caja_Ira-Bel. Institución Recaudadora: BANCOESTADO. Identificación de la Transacción: 20150421002612081251701. Identificación de Tesorería: 03170902845415063003019016. Fecha de Emisión: 14/07/2015 11:59. Canal: CAJA_IRA. Fecha de Emisión del Certificado: 14/07/2015. 2015071401807277. María Elena Parada Oyarzún. Jefe División Operaciones (S). Hay firma electrónica". Conforme. **Cinco.- Certificado de deuda de impuesto territorial.** "TESORERÍA GENERAL DE LA REPUBLICA. Certificado de Deuda. Nombre: MAHNERT NAVARRO EMILIA. Dirección RESTO HIJ LA PUNTILLA LT. A1 Comuna QUILLOTA ROL 048-00328-019. ESTE ROL (QUILLOTA 048-00328-019) NO REGISTRA DEUDA. Fecha de Emisión del Certificado: 02-07-2015 (Liquidada al: 02-07-2015) Emitido a las: 11:38:29. El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (048-00328-019). La Institución o persona ante quien se presenta

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado. IMPORTANTE Documento no valido para pagar en instituciones recaudadoras. 1201518330246376". Conforme.- Doy fe.-

Repertorio N° 1952-2015.-

EDUARDO URIBE MUTIS
24 JUL. 2015
Notario Público Quillota

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

Boleta Nº 28265
Fecha: 24/7/15

COPIA CONFORME CON EL ORIGINAL
QUILLOTA, 24 JUL. 2015

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA CHILE

Anotado en el Repertorio con el Nº 3901 e inscrita la Compraventa a Fs. 1923 vta Nº 1753 del Registro de Propiedad del año 2015 Quillota, 6 de Agosto de 2015

RICARDO NAVARRO BELTRÁN CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUILLOTA CHILE

ANOTADO Alzamiento PRECEDENTE AL MARGEN DE FOJAS 3994 Nº 1936 DEL REGISTRO DE Int. y Prohi. DEL AÑO 2015 QUILLOTA, 11 AGOSTO DE 2015.

RICARDO NAVARRO BELTRÁN CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUILLOTA CHILE

Cancelación
ANOTADO Saldo Precio PRECEDENTE AL MARGEN DE FOJAS 1923 vta Nº 1753 DEL REGISTRO DE Propiedad DEL AÑO 2015 QUILLOTA, 10 DE 2017

RICARDO NAVARRO BELTRÁN CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUILLOTA CHILE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Nº 1753 Repertorio Nº 3901.- Quillota, 6 de agosto del año 2015. Yo, Ricardo Navarro Beltrán, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota, inscribo una escritura pública otorgada ante el Notario de Quillota, don Eduardo Uribe Mutis, con fecha 15 de julio del año 2015, en la cual consta: Que doña EMILIA MAHNERT NAVARRO, chilena, viuda, labores de casa, cédula nacional de identidad y Rut Nº3.706.156-5, domiciliada en Quillota, Pasaje Doctor Matus Nº 127, Villa Primavera, vendió a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, Corporación de Derecho Público, Rut Nº 69.060.100-1, para quien compró, aceptó y adquirió su Alcalde don LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad Nº 9.004.430-3, ambos domiciliados en calle Maipú Nº 330, segundo piso, Quillota, el LOTE A.1-2 ubicado en la comuna de Quillota, que es resultante de la subdivisión del resto de la propiedad raíz denominada Hijuela La Puntilla, ubicada en la comuna y provincia de Quillota, Quinta Región de Valparaíso, correspondiente en la actualidad al Lote A.1, singularizado en el Plano agregado bajo el Nº 670 en el Registro de Documentos del año 2011. Los deslindes del LOTE A.1-2, conforme a sus títulos y al Plano de subdivisión archivado bajo el Nº 932 del Registro de Documentos del año 2015, son los siguientes: al Norte, en 52,70 metros con Lote A.1-1; al Sur, en 60,00 metros con camino de servicio Ruta 60 CH; al Oriente, en 176,30 metros con Lote A.1-1; y al Poniente, en 206,20 metros con Fundo San Antonio; encerrando una superficie aproximada de 10.066,00 metros cuadrados. Rol de avalúo Nº 328-174 de la comuna de Quillota. El precio de la compraventa fue la suma de 6.039,60 U.F.- esto es, seis mil treinta y nueve coma sesenta Unidades de Fomento, en su

COMPRAVENTA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

A MAHNERT NAVARRO EMILIA

H: f. 1977 Nº 1007 de 2009

CERTIFICO: Que la presente Copia está conforme con su Original. Quillota, 13 JUN. 2022

LICET LEYTON FIGUEROA CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE DE QUILLOTA CHILE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

1924 (mil novecientos veinticuatro)

RICARDO NAVARRO BELTRAN
CONSERVADOR DE QUILLOTA
PUDETO 297
QUILLOTA - CHILE

equivalencia en moneda nacional, y que se pagó y pagará de la siguiente manera: a) con una primera cuota de 1.600 U.F.- esto es, mil seiscientos Unidades de Fomento, equivalentes al día 13 de julio del año 2015, según el valor individual de dicha Unidad, de $25.014,03.- esto es, veinticinco mil catorce coma cero tres pesos, a $40.022.448.- esto es, cuarenta millones veintidós mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos, pagados al contado mediante cheque nominativo serie MQM Nº 0013237, de 13 de julio de 2015, de la Cuenta Corriente de la Municipalidad de Quillota, del Banco Corpbanca, extendido a nombre de la vendedora; b) con una segunda cuota de 1.500 U.F.- esto es, mil quinientos Unidades de Fomento, con vencimiento al día 30 de octubre de 2015; c) con una tercera cuota de 1.500 U.F.- esto es, mil quinientos Unidades de Fomento, con vencimiento al día 30 de diciembre de 2015; y d) con una cuota de 1.439;60 U.F.- esto es, mil cuatrocientos treinta y nueve coma sesenta Unidades de Fomento, con vencimiento al día 31 de mayo de 2016. Todos los pagos serán efectuados en su equivalencia en moneda nacional, al valor que tenga la Unidad de Fomento el día del pago de la respectiva cuota. El título anterior de dominio rola inscrito a fojas 5062 vuelta Nº 3615 del Registro de Propiedad del año 2001. Requirió don Carlos Gutiérrez. Doy fe.

B 254229

Por escritura otorgada ante el Notario de Quillota don Eduardo Uribe M. con fecha 14 de julio 2015 se anula el saldo precio del centro. QUILLOTA, a 27 de noviembre de 2017

CERTIFICO: Que la presente Copia está conforme con su Original.
Quillota, 13 JUN. 2022

LICET LEYTON FIGUEROA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE DE QUILLOTA
CHILE

CERTIFICO : QUE ESTA FOTOCOPIA CORRESPONDE A LA INSCRIPCIÓN DE FOJAS 1923 vta Nº 1753 DEL REGISTRO DE Propiedad DEL AÑO 2015
QUILLOTA, 13 JUN. 2022

LICET LEYTON FIGUEROA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE DE QUILLOTA
CHILE

CERTIFICADO DE VIGENCIA

CERTIFICO: Que la Inscripción que consta de la Copia que precede; Se encuentra Vigente a la fecha.
Quillota, 13 JUN. 2022

LICET LEYTON FIGUEROA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES SUPLENTE DE QUILLOTA
CHILE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Este Acto Administrativo incorpora
Firma Electrónica Avanzada,
conforme a la Ley 19.799.
El documento impreso es sólo
una copia del documento original.

*RICARDO NAVARRO BELTRAN*
*Conservador de Bienes Raíces,*
*Comercio y Minas*
*Quillota*

**Fojas 1923 vuelta Nº1753 del Registro de Propiedad del año 2015.-**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.-**

LOTE A.1-2 UBICADO EN LA COMUNA DE QUILLOTA, QUE ES RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL RESTO DE LA PROPIEDAD RAIZ DENOMINADA HIJUELA LA PUNTILLA, CORRESPONDIENTE EN LA ACTUALIDAD AL LOTE A.1.-

**********

**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES.**

RICARDO NAVARRO BELTRAN, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota, certifica: Que revisado el Índice de Hipotecas y Gravámenes desde el año 1992 hasta hoy, por los nombres de los propietarios y actualmente por el de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA,** respecto del inmueble antes señalado, NO APARECE NINGUNA HIPOTECA NI GRAVAMEN. Quillota, 15 de junio del año 2022.-

RICARDO NAVARRO BELTRAN
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE QUILLOTA
CHILE

**CERTIFICADO DE INTERDICCIONES y PROHIBICIONES.**

El Conservador de Quillota, que autoriza, certifica: Que revisado el Índice de Interdicciones y Prohibiciones, de igual forma que el anterior, durante el tiempo, por los nombres, respecto del mismo inmueble, NO APARECE NINGUNA PROHIBICION NI INTERDICCION. Quillota, 15 de junio del año 2022.-

RICARDO NAVARRO BELTRAN
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE QUILLOTA
CHILE

L.L./

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**CERTIFICADO DE LITIGIOS.**

CERTIFICO: Que al margen de las inscripciones de dominio de la propiedad indicada, por el espacio de treinta años, NO HAY constancia de haberse anotado juicio o litigio pendiente alguno, de acuerdo con la Ley N°6.162.- Quillota, 15 de junio del año 2022.-

RICARDO NAVARRO BELTRÁN CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE QUILLOTA CHILE

**CERTIFICADO.**

CERTIFICO: Que al margen de la inscripción de dominio de la propiedad indicada, NO HAY CONSTANCIA de haberse anotado Declaración de Bien Familiar conforme a la Ley N° 19.335.- Quillota, 15 de junio del año 2022.-

CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE QUILLOTA CHILE

L.L./

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**Conservador de Bienes Raices Quillota Ricardo Navarro Beltrán**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e integra de COPIA DE INSCRIPCION otorgado el 18 de Julio de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raices Quillota Ricardo Navarro Beltrán.-
Pudeto 297, Quillota - Chile.-
Quillota, 18 de Julio de 2022.-

123456846434
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456846434.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N° F015-123456846434.-

Pag: 1/1

RICARDO NAVARRO BELTRAN

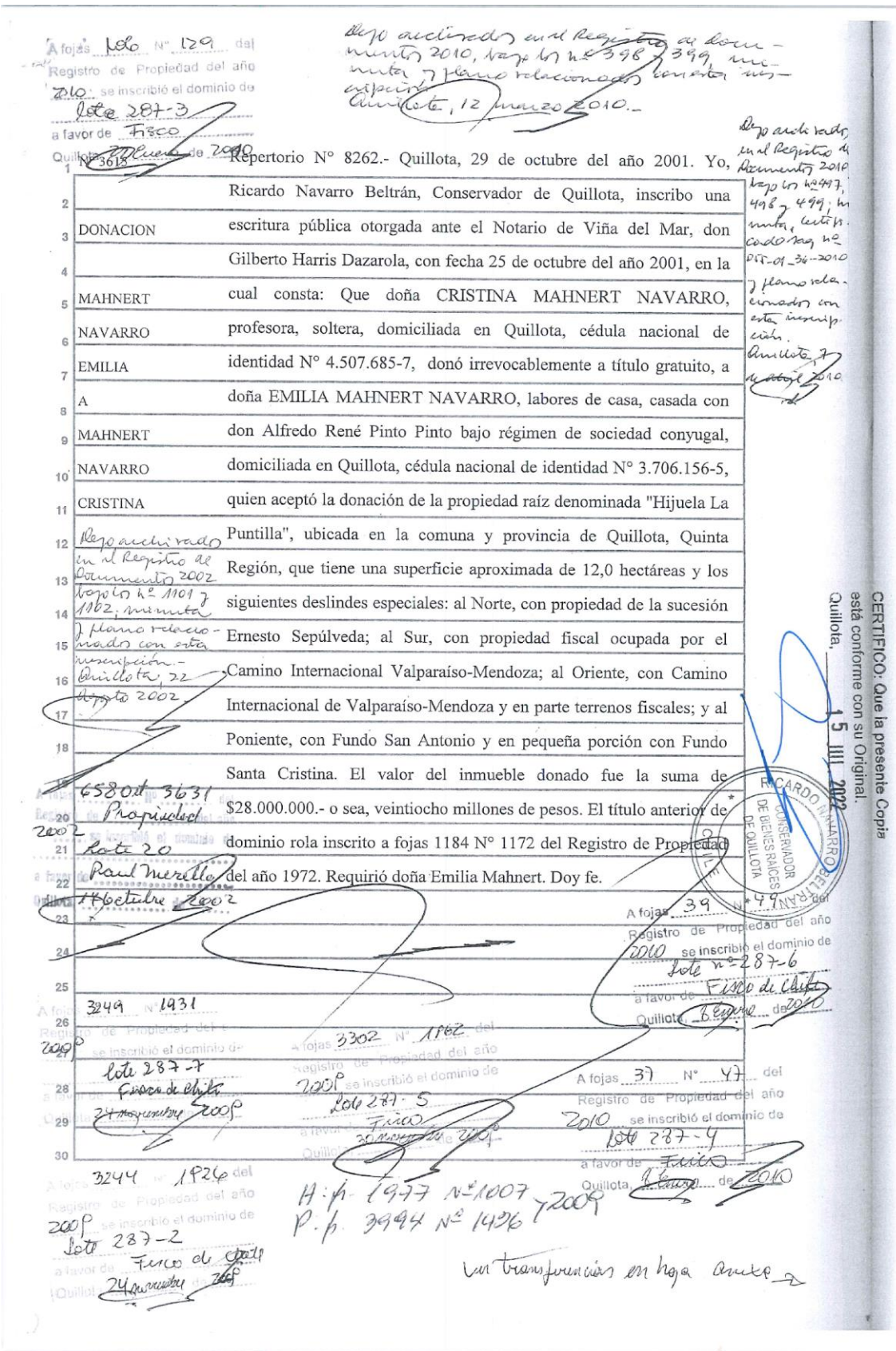
Digitally signed by RICARDO NAVARRO BELTRAN
Date: 2022.07.18 17:05:26 -04:00
Reason: Conservador de Bienes Raices de Quillota
Location: Quillota - Chile

Pag: 1/1

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**



Repertorio N° 8262.- Quillota, 29 de octubre del año 2001. Yo, Ricardo Navarro Beltrán, Conservador de Quillota, inscribo una escritura pública otorgada ante el Notario de Viña del Mar, don Gilberto Harris Dazarola, con fecha 25 de octubre del año 2001, en la cual consta: Que doña CRISTINA MAHNERT NAVARRO, profesora, soltera, domiciliada en Quillota, cédula nacional de identidad N° 4.507.685-7, donó irrevocablemente a título gratuito, a doña EMILIA MAHNERT NAVARRO, labores de casa, casada con don Alfredo René Pinto Pinto bajo régimen de sociedad conyugal, domiciliada en Quillota, cédula nacional de identidad N° 3.706.156-5, quien aceptó la donación de la propiedad raíz denominada "Hijuela La Puntilla", ubicada en la comuna y provincia de Quillota, Quinta Región, que tiene una superficie aproximada de 12,0 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al Norte, con propiedad de la sucesión Ernesto Sepúlveda; al Sur, con propiedad fiscal ocupada por el Camino Internacional Valparaíso-Mendoza; al Oriente, con Camino Internacional de Valparaíso-Mendoza y en parte terrenos fiscales; y al Poniente, con Fundo San Antonio y en pequeña porción con Fundo Santa Cristina. El valor del inmueble donado fue la suma de $28.000.000.- o sea, veintiocho millones de pesos. El título anterior de dominio rola inscrito a fojas 1184 N° 1172 del Registro de Propiedad del año 1972. Requirió doña Emilia Mahnert. Doy fe.

CERTIFICO: Que la presente Copia está conforme con su Original.
Quillota, 15 JUL 2022
RICARDO NAVARRO BELTRAN CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUILLOTA

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

5062 Vta -A

Se agrega hoja adicional, por no existir espacio mínimo para realizar subinscripciones, anotaciones y notas de referencia respecto a la inscripción de fojas 5062 vta N° 3615 de este mismo Registro. Quillota, 26 abril 2010

A fojas 900 N° 713 del Registro de Propiedad del año 2010 se inscribió el dominio de Lote A.2 plano 499/2010 a favor de Ilustre Municipalidad de Quillota Quillota 26 abril de 2010

Depositados en el Registro Documentos 2011, bajo los Nº 668, 669 y 670, minuta, certificado sag Nº 055-01-48-2011, y plano relacionados con esta inscripción.
Quillota, 13 de mayo 2011.

A fojas 6573 N° 1781 del Registro de Propiedad del año 2011 se inscribió el dominio de Lote A.3 a favor de I. Municipalidad, Quillota Quillota 5 julio de 2011

Depositados en el Registro de Documentos 2015, bajo los Nº 930, 931 y 932, minuta, certificado sag Nº 057-01-46-2015, y plano relacionados con esta inscripción.
Quillota, 11 de junio de 2015

A fojas 1923 vta N° 1753 del Registro de Propiedad del año 2015 se inscribió el dominio de * Lote A.1-2 Plano 670/2011 a favor de Ilustre Municipalidad de Quillota Quillota, 6 Agosto de 2015

* Conforme artículo 88 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, donde dice "Plano 670/2011" debe decir "PLANO 932/2015". Quillota, 11 de junio de 2019.

A fojas 274 N° 40 del Registro de Propiedad del año 2021 se inscribió el dominio de Lote A1-1 plano 932/2015 a favor de Suc. Emilia Mahnert Quillota, 5 Enero 2021

CERTIFICO: QUE ESTA FOTOCOPIA CORRESPONDE A LA INSCRIPCIÓN DE FOJAS 5062 VTA N° 3615 DEL REGISTRO DE Propiedad DEL AÑO 2001 QUILLOTA, 15 JUL. 2022

RICARDO NAVARRO BELTRÁN CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUILLOTA CHILE

CERTIFICO: Que la presente Copia está conforme con su Original. Quillota, 15 JUL. 2022

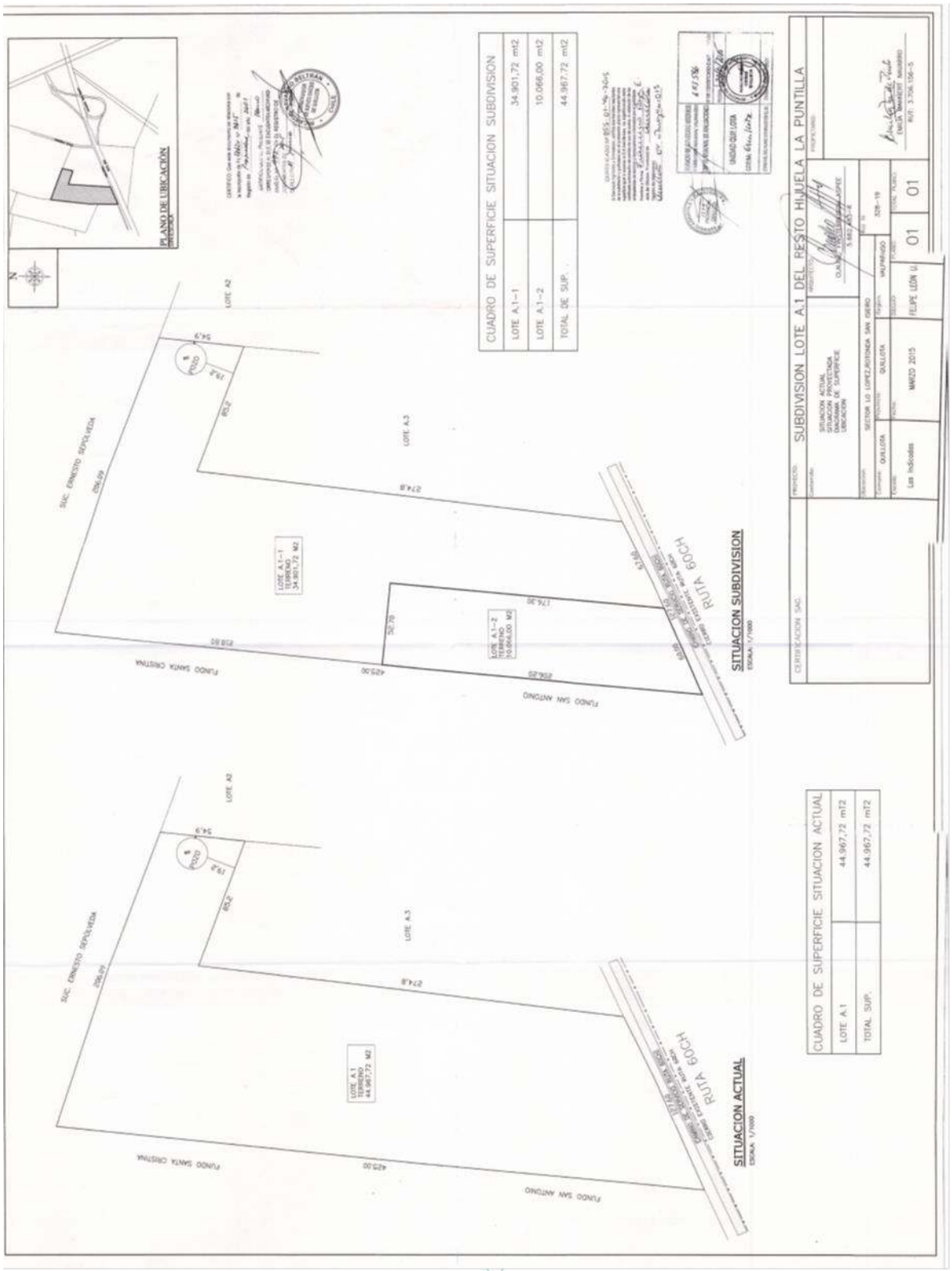
RICARDO NAVARRO BELTRÁN CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUILLOTA CHILE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Este Acto Administrativo incorpora
Firma Electrónica Avanzada,
conforme a la Ley 19.799.
El documento impreso es sólo
una copia del documento original.




**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 13 de Julio de 2022

## CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2022

| | | |
|---|---|---|
| Comuna | : QUILLOTA | |
| Número de Rol de Avalúo | : 00328 – 00174 | |
| Dirección o Nombre del bien raíz | : RESTO HIJ LA PUNTILLA LTA. 1 – 2 | |
| Destino del bien raíz | : AGRICOLA | |
| AVALÚO TOTAL | : $ | 24.026.880 |
| AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO | : $ | 24.026.880 |
| AVALÚO AFECTO A IMPUESTO | : $ | 0 |

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director

CERTIFICADO AVALÚO FISCAL

CERTIFICADO GRATUITO

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

Quillota Municipalidad

Este Acto Administrativo incorpora
Firma Electrónica Avanzada,
conforme a la Ley 19.799.
El documento impreso es sólo
una copia del documento original.

# INFORME DE TASACIÓN

FECHA DEL INFORME : 30 de agosto de 2021

**Roxana Carrión Valencia (Arquitecto)**

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404** 2
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com

| | | |
|---|---|---|
| **1.1.** | **Propietario** | Ilustre Municipalidad de Quillota |
| **1.2.** | **RUT propietario** | 69.060.100-1 |
| **1.3.** | **Nombre del Lote** | Resto Hijuela La Puntilla Lote A.1-2 |
| **1.4.** | **Ubicación** | Sector Lo López, camino de servicio Ruta 60ch |
| **1.5.** | **Acceso** | Por caletera norte, Rotonda San Isidro |
| **1.6.** | **Rol y destino SII** | 328-174, destino agrícola |
| **1.7.** | **Avalúo fiscal** | $ 21.344.556 |
| **1.8.** | **Valor UF** | $ 29.927,39 |

## 2. ANTECEDENTES LEGALES

**2.1.1. Inscripción de dominio**

A fojas 1923 N°1753 en el Registro de Propiedades del año 2015 en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

Plano archivado bajo el N°932 del Registro de Documentos del año 2015, en el mismo Conservador.

**2.1.2. Deslindes del lote**

| | | |
|---|---|---|
| **Norte** | : | En 52,70 metros con Lote A.1-1. |
| **Sur** | : | En 60,0 metros con camino de servicio Ruta 60CH. |
| **Oriente** | : | En 176,30 metros con Lote A.1-1. |
| **Poniente** | : | En 206,20 metros con Fundo San Antonio. |

## 3. Ubicación

La propiedad se encuentra emplazada en la comuna de Quillota, en el sector denominado Lo López, en zona colindante al actual radio urbano y a un costado del nuevo Hospital Biprovincial, emplazado con frente a Ruta 60CH.

A continuación, se muestra un plano con la ubicación del lote, según las coordenadas sexagesimales aproximadas a la entrada de éste: 32° 54' 12,65" Sur y 71° 15´19,33" Oeste, elevación de 113 m.s.n.m.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404** 3
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com

Ubicación Lote A.1-2

Imagen extracto de Plano de Subdivisión que dio origen al Lote en estudio.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404** 4
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com

## 4. ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD

### 4.1. Características y descripción

**Generalidades**

Se trata de un predio que, desde la perspectiva del uso agrícola, cuenta con suelos clasificados de acuerdo con el Rol de Extracto Agrícola del SII en clases IIIr, es decir planos, de moderada profundidad, con moderadas limitaciones para el desarrollo de cultivos. Sin embargo, el valor comercial actual queda determinado por el cambio de aptitud del entorno inmediato, así como las condiciones y restricciones impuestas tanto por el nuevo Plan Intercomunal La Campana en vías de aprobación, como por el nuevo Plan Regulador en estudio, en donde ambos coinciden en la incorporación de este sector al límite urbano.

Actualmente, el lote es colindante al límite urbano de la comuna y muy próximo al actual crecimiento habitacional en el sector, con poblaciones a escasos metros. El sector colindante esta caracterizado por un desarrollo habitacional de nivel medio por el deslinde norte y poniente.

### 4.2. Superficie

La propiedad, Lote A.1-2, cuenta con un total de 10.066 m$^2$, según escritura de inscripción y plano de subdivisión tenido a la vista.

### 4.3. Aspecto Legal Normativo

Los instrumentos de planificación vigentes que aplican a este informe son:

- Plan Regulador de la comuna de Quillota aprobado el 17/12/1976.
- Artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
- Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción

Al respecto, de acuerdo con Certificado de ruralidad emitido por la Municipalidad de Quillota, el predio se encuentra fuera del radio urbano, por lo que debe cumplir con las condiciones establecidas en el Artículo 55 antes indicado. Sin perjuicio de esto, si bien actualmente la propiedad se encuentra en zona rural, en los planes futuros y en el actual Plan Intercomunal La Campana en vías de aprobación, se incorpora este terrero dentro de una zona de Extensión Urbana **ZEUC 1**., que posee las siguientes condiciones y destinos:

**Usos de suelos permitidos**

- Residencial : Vivienda y hospedaje
- Equipamiento : De todo tipo, con excepción de bases militares y cárceles.
- Actividades productivas : Calificadas inofensivas
- Infraestructura no calificada de impacto intercomunal
- Espacio Público

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404** 5
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com

- Área Verde

**Usos de suelos prohibidos**
Todos los no indicados precedentemente.

**Condiciones de subdivisión**

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de subdivisión predial mínima | : | 120 m² |

**Condiciones de edificación**

| | | |
|---|---|---|
| - Densidad Bruta máxima hab/ha | : | 350 |
| - Coeficiente ocupación de suelo para uso residencial | : | 0,7 |
| - Coeficiente ocupación de suelo para usos no residenciales | : | 0,4 |
| - Coeficiente de constructibilidad | : | 1,5 |
| - Altura de edificación máxima pisos | : | 18m, 5 |
| - Sistema de agrupamiento | : | A, P, C |

La siguiente figura es el extracto del Plan Intercomunal La Campana.

Por otra parte, consultado el Plan Regulador comunal en estudio para Quillota el terreno se ubicaría en ZE1, Zona Especial de Equipamiento 1

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404** 6
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 95259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com

Condiciones de Edificación ZE1

| Usos Permitidos | | | Usos Prohibidos | Superficie de subdivisión predial Mínima (m2) | Densidad Bruta Máxima (hab./ha.) | Coeficiente Máximo | | Distancia de Agrupamiento | Altura Máx. De edificación (M.) | Antejardín Mínimo (M.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tipo de Uso de Suelo Permitido | Clase | Destinos o Actividades Permitidas | Destinos o Actividades Prohibidas | | | Ocupación de Suelo | Constructibilidad | | | |
| Residencial | Hospedaje | | Vivienda | 100 | - | 0,6 | 1,2 | A/P | 17,5 | 5 |
| Equipamiento | Comercio | Todas | - | | | 0,8 | 1,6 | A/P | 17,5 | 5 |
| | Social | | - | | | | | | | |
| | Servicios | | - | | | | | | | |
| | Culto y Cultura | | - | | | | | | | |
| | Científico | | - | | | | | | | |
| | Esparcimiento | | Zoológicos, Áreas de Camping | | | | | | | |
| | Deporte | | - | | | | | | | |
| | Educacional | | - | | | | | | | |
| | Salud | | Cementerios, Crematorios, Parque, Crematorios | | | | | | | |
| Infraestructura | Sanitaria | Almacenamiento y distribución de Agua Potable | Infraestructura Sanitaria: Plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas de transferencia de basuras, plantas de disposición transitoria de residuos, rellenos sanitarios | | | 0,6 | 1,2 | 6 | 7 | 6 |
| Espacio Público | - | Todas | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Áreas Verdes | - | Todas | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Agrupamiento**: A: Aislado, P: Pareado, C: Continuo. **Antejardín**: SA: Sin Antejardín Mínimo. **Construcctibilidad**: EC: Sin Construcctibilidad Máxima.
Retiros, distanciamientos y adosamientos según OGUC

### 4.4. Grado de urbanización

El sector de emplazamiento del predio cuenta con factibilidad inmediata de red de electricidad, en lo que respecta a la factibilidad sanitaria esta estaría sujeta a un estudio condicionado a obras a ejecutar, para llegar a obtener los servicios de agua potable y alcantarillado en el terreno. El acceso del predio es directo a vía pública pavimentada caletera ruta 60 Ch.

## 5. VALORIZACIÓN

### Metodología de valorización

El presente informe tiene por objeto establecer el justo valor del bien a tasar, en tal sentido, cabe tener presente que, de acuerdo al Principio de Finalidad, es

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

el objetivo de la tasación lo que condiciona la selección de la metodología de valoración a seguir y por ende resulta relevante establecer el *Mayor y Mejor Uso* de cada bien.

Por lo anterior, para establecer el *Mayor y Mejor Uso*, se podría estimar apropiado aplicar simultáneamente las siguientes metodologías de valuación:

*Método de comparación*
Se aplica un enfoque de análisis comparativo del mercado de inmuebles similares o equivalentes en los contextos de tiempo y ubicación geográfica apropiada, esto es, propiedades transadas y/u ofertadas en el entorno cercano o inmediato al bien raíz, o bien zonas cercanas de similar aptitud y/o condiciones, según instrumentos de planificación vigentes.
En este caso, se aportarán datos de compraventas de propiedades inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Quillota, ubicadas en el entorno inmediato y en sectores homologables como el sector oriente de Quillota, donde se verifica el desarrollo habitacional en terrenos emplazados en zonas urbana y rural colindante al actual radio urbano y contemplados en una zona de extensión urbana del Plan Intercomunal La Campana.

*Método del Valor Residual*
Este método se recomienda para la evaluación de proyectos inmobiliarios cuando no es factible o es difícil determinar el valor por los métodos tradicionales, permitiendo establecer la valuación de un inmueble que posee potencial para ser urbanizable. Dicho valor, será el precio que estará dispuesto a pagar un promotor o desarrollador inmobiliario que lo comprará y aprovechará su mayor y mejor uso.

Dado el caso, donde el terreno en estudio no se encuentra habilitado de forma inmediata y además está emplazado en una zona que aún no es urbana, ni posee una factibilidad de servicios sanitarios inmediata, esto hace difícil simular un proyecto en el terreno para aplicar la metodología del valor residual, por lo anterior, se estima más recomendable usar la *metodología de comparación*.
Para esto, se cuenta con una muestra de referencias de ventas efectivas realizadas en los últimos años, donde hay propiedades netamente urbanas y otras en una condición similar al lote en estudio.

**5.1. Terreno**

**Análisis de mercado y precios referenciales**

Para este estudio, el análisis de precios referenciales se ha efectuado en base a una muestra de 9 casos, considerando 9 compraventas de propiedades registradas en el CBR de Quillota, todos insertos en la comuna Quillota. Algunos casos están en ubicaciones similares de futura condición de extensión urbana, en situación bastante homologable al terreno en estudio. Otros definitivamente urbanos, pero con cercanía al terreno en estudio. También existen diferencias en los grados de urbanización.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404**
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com



Los valores unitarios de las compraventas fueron actualizados por IPC y ajustados por plusvalía en un factor 3,0% anual.

La muestra tiene los siguientes indicadores:

| | | |
|---|---|---|
| Rango de superficie | : | 6.883 – 142.500 m² |
| Franja de valor | : | UF 1,16- 3,01/ m² |
| Valor promedio | : | UF 1,83 / m² |

La siguiente es la lista de casos de la muestra.

1. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 5.330 vta. N° 2.435 del Registro de Propiedad del año 2018. Corresponde a un lote plano, de forma regular, con frente a ruta 62 Ch y a caletera poniente de ruta 60 Ch. Ubicado a la altura del paradero 2 ½. Superficie de 142.500 m². Según Plano Regulador se emplaza en zona rural.

2. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 7.343 vta. N° 1.969 del Registro de Propiedad del año 2013. Corresponde a 7 lotes planos, de forma regular, mediterráneos, colindantes a población El Sendero. Superficie de 37.403 m². Según Plano Regulador se emplaza en zona rural.

3. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 10.249 N° 3.277 del Registro de Propiedad del año 2013. Corresponde a 7 lotes planos, de forma regular, mediterráneos, colindantes a población El Sendero. Superficie de 37.630 m2. Según Plano Regulador se emplaza en zona rural.

4. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 3.444 N° 2.661 del Registro de Propiedad del año 2012. Corresponde a 3 lotes planos, de forma regular, mediterráneos, colindantes a población El Sendero. Superficie de 31.694 m2. Según Plano Regulador se emplaza en zona rural.

5. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 3.975 N° 1.690 del Registro de Propiedad del año 2018. Corresponde a un lote plano, de forma regular, mediterráneo, con salida a calle Instituto. Colindante al radio urbano. Superficie de 6.883 m². Según Plano Regulador se emplaza en zona rural.

6. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 354 N°356 del Registro de Propiedad del año 2019. Corresponde a un lote plano, de forma regular, mediterráneo, con salida a calle Instituto. Colindante al radio urbano. Superficie de 14.512 m². Según Plano Regulador se emplaza en zona rural.

7. Compraventa reciente, corresponde a un lote plano, de forma regular con frente inmediato a caletera norte Ruta 60Ch. En barrio industrial, con factibilidad de servicios, terrenos urbanizados. Superficie de 70.314 m². Según Plano Regulador se emplaza en Zona Industrial. A un costado de proyecto habitacional de empresa Armas.

8. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 1575 N°1000 del Registro de Propiedad del año 2017. Corresponde a un lote plano, de forma irregular con salida inmediata a calle Juan Alberdi. Terreno urbano con factibilidad inmediata a servicios

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404** 9
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com

sanitarios. Superficie de 29.092 m². Corresponde a terrenos de lo que era el Corralero.

9. Compraventa inscrita en el CBR de Quillota a fojas 670 vta. N°645 del Registro de Propiedad del año 2020. Corresponde a un lote plano, de forma irregular, con salida a calle Simon Alamos. Superficie de 8.355,42 m². Según Plano Regulador se emplaza en zona urbana.

Cuadro de resumen de valores referenciales.

| Caso | Superficie (m²) | Valor Unitario actualizado | | Valor Total | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | $/m² | UF/m² | UF | pesos |
| 1. Compraventa. | 142.500 | 34.840 | 1,16 | 165.892 | 5.779.688.970 |
| 2. Compraventa. | 37.403 | 48.826 | 1,63 | 61.023 | 2.979.534.690 |
| 3. Compraventa. | 37.630 | 48.826 | 1,63 | 61.393 | 2.997.617.581 |
| 4. Compraventa. | 31.694 | 51.165 | 1,71 | 54.186 | 2.772.435.357 |
| 5. Compraventa. | 6.883 | 52.633 | 1,76 | 12.105 | 424.735.659 |
| 6. Compraventa. | 14.512 | 59.585 | 1,99 | 28.893 | 966.934.610 |
| 7. Compraventa. | 68.937 | 55.365 | 1,85 | 127.533 | 3.800.828.061 |
| 8. Compraventa. | 29.092 | 52.373 | 1,75 | 50.911 | 1.947.766.434 |
| 9. Compraventa. | 8.355 | 90.229 | 3,01 | 25.191 | 794.143.004 |

**Valor comercial probable**

Para la valorización del terreno a través del método comparativo se analiza la muestra de propiedades antes descrita. Al respecto, si bien dentro de los datos de la muestra hay propiedades que se emplazan en ubicaciones fuera del límite urbano y otras dentro, las que están fuera son colindantes a dicho límite y sus ubicaciones responden al crecimiento natural de la ciudad.

Por otra parte, se verifican diferencias en función del tamaño de los predios, lo cual también incide en los valores unitarios de los terrenos, donde aquellos de mayor superficie tienden a un menor valor unitario que terrenos pequeños.

Se considera que el valor unitario que mejor refleja el valor del suelo del bien informado es el valor promedio entre las muestras 5 y 6, similares tanto en ubicación como en superficie del predio.
Considerando lo anterior el valor promedio sería de **UF 1,87/m²**. También es relevante señalar que la referencia 1 es muy similar en ubicación y condiciones, pero presenta una superficie mucho mayor.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404** 10
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 roarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com

### 5.2. Resumen de Valores

El siguiente cuadro resume los valores antes descritos:

| Item | Superficie [m²] | Valor Unitario | | Valor Total | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | $/m² | UF/m² | UF | Pesos |
| Lote A.1-2 | 10.066 | 56.109 | 1,87 | 18.872 | 564.789.111 |
| | | | | Total | 564.789.111 |

### 5.3. Comentario final

Propiedad ubicada en sector colindante a área urbana de Quillota, inserta dentro de la futura zona de extensión urbana contemplada en los planes, intercomunal y comunal para la ciudad, actualmente en proceso de aprobación.

Posee una ubicación y accesibilidad buena, con frente inmediato a caletera norte de Ruta 60CH, colindante al nuevo hospital biprovincial, que viene a consolidar el desarrollo de todo el sector colindante.

**Roxana Carrión Valencia**
**Arquitecto-Tasador**

Quillota, 30 de agosto 2021.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**ROXANA CARRION VALENCIA ARQUITECTO- Taller-estudio ARQ404**
O'Higgins 480 Oficina 17 Quillota - celular +56 96259209 rcarrionv@gmail.com /taller.arq404@gmail.com


**ANEXOS FOTOGRAFIAS**

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**

**TERCERO:** **NÓMBRASE** a los siguientes funcionarios como Comisión Evaluadora:

- Paula Vásquez Henríquez, Administradora Municipal, o quien le subrogue.
- Juan Rodríguez Fernández, Director de la Secretaría Comunal de Planificación o quien lo subrogue.
- Fernando García Corvalán, Director de la Dirección de Administración y Finanzas o quien le subrogue.

**CUARTO:** **ESTABLÉCESE** que todos los miembros de esta Comisión quedan nombrados pro témpore como sujetos pasivos de la Ley Nº 20.730 que regula el lobby y las gestiones que representen intereses particulares ante las autoridades y funcionarios, y su Reglamento, mientras dure la evaluación de la propuesta.

**QUINTO:** **ADOPTEN** la Dirección de Administración y Finanzas, la Secretaría Comunal de Planificación y la Unidad de Asesoría Jurídica, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

Firmado Digitalmente por
DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
MINISTRO DE FE

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
ALCALDE

Firmado Digitalmente por
OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Alcaldía 2. Administración Municipal 3. SECPLAN 4. Jurídico 5. Finanzas 6. Control 7. Secretaría Municipal 8. Presupuesto.

**OCS/DMB/aerc/maom.-**